

TE OGH 2013/10/3 5Ob143/13k

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 03.10.2013

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden, die Hofrätinnen Dr. Hurch und Dr. Lovrek sowie die Hofräte Dr. Höllwerth und Mag. Wurzer als weitere Richter in der wohnrechtlichen Außerstreitsache des Antragstellers W*****, vertreten durch Dr. Hanns Christian Baldinger, Rechtsanwalt in Wien, gegen den Antragsgegner K*****, vertreten durch Dr. Friedrich Trappel, Rechtsanwalt in Wien, wegen § 37 Abs 1 Z 9 MRG iVm § 17 MRG, über den Revisionsrekurs des Antragsgegners gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien vom 28. Mai 2013, GZ 38 R 309/12s-43, womit infolge der Rekurse beider Parteien der Sachbeschluss des Bezirksgerichts Innere Stadt Wien vom 30. März 2012, GZ 44 Msch 38/10g-37, teilweise bestätigt und teilweise abgeändert wurde, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden, die Hofrätinnen Dr. Hurch und Dr. Lovrek sowie die Hofräte Dr. Höllwerth und Mag. Wurzer als weitere Richter in der wohnrechtlichen Außerstreitsache des Antragstellers W*****, vertreten durch Dr. Hanns Christian Baldinger, Rechtsanwalt in Wien, gegen den Antragsgegner K*****, vertreten durch Dr. Friedrich Trappel, Rechtsanwalt in Wien, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 9, MRG in Verbindung mit Paragraph 17, MRG, über den Revisionsrekurs des Antragsgegners gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien vom 28. Mai 2013, GZ 38 R 309/12s-43, womit infolge der Rekurse beider Parteien der Sachbeschluss des Bezirksgerichts Innere Stadt Wien vom 30. März 2012, GZ 44 Msch 38/10g-37, teilweise bestätigt und teilweise abgeändert wurde, den Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Der Antragsgegner ist schuldig, dem Antragsteller die mit 373,32 EUR bestimmten Kosten der Revisionsrekursbeantwortung (darin 61,92 EUR USt) binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Begründung:

Der Antragsteller ist seit 1. 1. 1997 Hauptmieter einer Tabak-Trafik im Haus des Antragsgegners. Zwischen den Parteien ist strittig, ob der Raum („Galerie“) oberhalb der bereits vor Anmietung vorhandenen, in Leichtbauweise errichteten Zwischendecke im Geschäftslokal des Antragstellers mit einer Bodenfläche von 10,86 m² beim Verteilungsschlüssel für die Betriebskosten als Nutzfläche iSd § 17 Abs 2 MRG zu berücksichtigen ist. Der Antragsteller ist seit 1. 1. 1997 Hauptmieter einer Tabak-Trafik im Haus des Antragsgegners. Zwischen den Parteien ist strittig, ob der Raum („Galerie“) oberhalb der bereits vor Anmietung vorhandenen, in Leichtbauweise errichteten Zwischendecke im Geschäftslokal des Antragstellers mit einer Bodenfläche von 10,86 m² beim Verteilungsschlüssel für die Betriebskosten als Nutzfläche iSd Paragraph 17, Absatz 2, MRG zu berücksichtigen ist.

Das Rekursgericht verneinte diese Frage und stellte den Verteilungsschlüssel für sämtliche Mietgegenstände des Hauses ohne Berücksichtigung dieser strittigen Bodenfläche fest. Im Hinblick auf die - im Rekurs des Antragsgegners nicht bekämpfte - Feststellung des Erstgerichts, dass die „Galerie“ (nur) über eine mobile Leiter durch einen 0,65 m langen und über die gesamte Breite reichenden Aufstiegsschlitz zugänglich ist, also keine Verbindungsstiege besteht und auch bei Beginn des Mietverhältnisses des Antragstellers nicht vorhanden war, erachtete das Rekursgericht, dass nur begehbbare Räume in die Nutzflächenberechnung einzubeziehen seien. Unter „Begehbarkeit“ sei eine den sicherheitstechnischen Vorschriften genügende Aufstiegshilfe zu verstehen, die nicht gegeben sei.

Den ordentlichen Revisionsrekurs erklärte das Rekursgericht mit der Begründung für zulässig, dass Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs zur Frage fehle, ob die Einbeziehung der durch Errichtung einer Zwischendecke geschaffenen Flächen in die Nutzflächenberechnung eine Begehbarkeit im Sinne einer Erreichbarkeit ohne Hilfsmittel voraussetze.

Gegen den Sachbeschluss des Rekursgerichts wendet sich der Revisionsrekurs des Antragsgegners mit einem Abänderungsantrag dahin, dass die gesamte Bodenfläche der Galerie in die Nutzflächenberechnung einzubeziehen sei.

Rechtliche Beurteilung

Der Antragsteller beantragt, den Revisionsrekurs zurückzuweisen; hilfsweise, ihm nicht Folge zu geben.

Der Revisionsrekurs ist ungeachtet des den Obersten Gerichtshof nicht bindenden (§ 71 Abs 1 AußStrG) Zulässigkeitsausspruchs des Rekursgerichts nicht zulässig: Der Revisionsrekurs ist ungeachtet des den Obersten Gerichtshof nicht bindenden (Paragraph 71, Absatz eins, AußStrG) Zulässigkeitsausspruchs des Rekursgerichts nicht zulässig:

Der Antragsgegner zieht in seinem Revisionsrekurs die Richtigkeit der Rechtsauffassung des Rekursgerichts, dass unter „Begehbarkeit“ die Erreichbarkeit ohne Hilfsmittel (hier: Leiter) zu verstehen sei, nicht in Zweifel.

Der Revisionsrekurs führt lediglich unter Berufung auf näher bezeichnete Beweismittel aus, dass in Wahrheit bereits zum Zeitpunkt des Mietvertragsbeginns, jedenfalls aber zum Zeitpunkt, als der Rechtsvorgänger des Antragstellers das Objekt mietete, eine Verbindungsstiege im Objekt vorhanden gewesen sei. Es sei daher nicht richtig, dass keine Beweisergebnisse dazu vorlägen, ob die Stiege vorhanden gewesen sei oder nicht. Eine Vernehmung der Parteien sei unterblieben; vermutlich sei die Stiege im Zuge des nicht genehmigten Einbaus eines WC's entfernt worden.

Damit bekämpft der Revisionsrekurs aber ausschließlich in unzulässiger Weise die auch im wohnrechtlichen Außerstreitverfahren beim Obersten Gerichtshof nicht bekämpfbare (RIS-Justiz RS0069246 [T5]) Beweiswürdigung des Erstgerichts.

Der Revisionsrekurs ist daher zurückzuweisen.

Der Antragsteller hat in seiner Revisionsrekursbeantwortung auf die Unzulässigkeit des Rechtsmittels des Antragsgegners hingewiesen. Ihm sind daher die Kosten seiner Revisionsrekursbeantwortung zuzusprechen.

Schlagworte

Außerstreitiges Wohnrecht

Textnummer

E105644

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2013:0050OB00143.13K.1003.000

Im RIS seit

08.11.2013

Zuletzt aktualisiert am

08.11.2013

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at